

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Rakennusvalvontayksikkö
Lupainsinööri Tommi Järvinen

Rakentamislupa 2025-34
Päätöspäivämäärä 30.01.2025

Pykälä 36
Lupapiste 609-2024-01713

Rakennuspaikka

609-51-54-4
Pinta-ala 1080.0

Hongonkuja 1
28220 PORI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AK
Kaavanmukainen rakennusoikeus	242.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Toimenpide

Asuinrakennus

Omakotitalo 139 m² ja maalämpökaivo.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Paloluokka
1	139.0	139.0	480.0	P3

Vaativuusluokka Tavanomainen

Lausunnot

Tekninen työryhmä	20.01.2025	Puoltava
-------------------	------------	----------

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 3 kpl
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Naapurin suostumus
Energiaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Esiselvityslomake maalämmön keruujärjestelmän rakentamista varten

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen asemakaavamääräysten mukainen rakennusoikeus ylittyy 19 m², josta 5 m² on sallittua perustuen ulkoseinien paksuuteen (RakL 9 §). Tontin kokonaisrakennusoikeus ei ylitä.

Suunniteltu rakentaminen täyttää sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella. (RakL 44 §)

Suunnitelmissa esitetty talousrakennus ei edellytä rakentamislupaa. (RakL 42 §)

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Pohjarakennuslausunto
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Piha- ja istutussuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat:

Aloituseroitus	1 asuinrakennus
Aloituserokous	1 asuinrakennus
Maalämpökaivon paikan merkitseminen	1 asuinrakennus
Rakennekatselmuks (perustusrakenteet)	1 asuinrakennus
Sijaintikatselmuks	1 asuinrakennus
Rakennekatselmuks	1 asuinrakennus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmuks	1 asuinrakennus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmuks	1 asuinrakennus
Energiatodistus	1 asuinrakennus
Tarkastuseroikirja	1 asuinrakennus
Käyttö- ja huolto-ohje	1 asuinrakennus
Käyttöönottokatselmuks	1 asuinrakennus
Loppukatselmuks	1 asuinrakennus

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.
Ennen rakentamisen aloittamista hankkeeseen ryhtyvän asiantuntijoiheen on huolehdittava, että rakennuksen paikka ja korkeusasema merkitään hyväksytyjen piirustusten mukaisesti Porin kaupungin mittauspalveluiden toimesta (paikan merkitseminen).
Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen luvan mukaisen ohjekorkeuden soveltuvuus maastoon on tarkastettu vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan toimesta.
Rakennustyötä ei saa perustusten valmistuttua jatkaa ennen kuin mittauspalvelut on suorittanut tarkistusmittauksen ja korkeusaseman tarkistuksen.
Porausta ei saa aloittaa ennen kuin mittauspalvelut on suorittanut paikan merkitsemisen.
Rakennuksen korkeusasema: sokkelikorkeus +16.80 ja maanpinnan korkeus +16.40. Korkeustiedot N2000-korkeusjärjestelmästä. Korkeusasema tarkistetaan rakennuspaikalla! Mahdollinen muutos edellyttää erillistä katselmusta ja hyväksyntää.
Tulisijat ja hormit tulee asentaa palomääräysten ja tuotteen valmistajan antamia suojaetäisyyksiä noudattaen.
Savupiippu sekä siihen liitettävän tulisijan liitin- ja yhdyshormin tulee liitoksineen muodostaa paloturvallinen ja toimiva kokonaisuus.
Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.
Lupapisteeseen tulee liittää allekirjoitettu maalämpökaivon porausraportti ennen loppukatselmusta.

Vähäisenä poikkeuksena asemakaavamääräyksistä myönnetään asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen rakennusoikeuden ylittyminen (RakL 59 §).

Lisäksi päätän rakentamislain 78 § nojalla myöntää hakijalle tämän pyynnöstä luvan rakennustyön suorittamiseen perustusrakenteiden osalta ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 1000 euron määräistä vakuutta vastaan.

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Oikaisuvaatimusohje

Kuulutuksen julkaisupäivä
30.01.2025

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella ja toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista;
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Porin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä yllä mainitusta kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti elinvoima- ja ympäristölautakunnalle.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori
Käyntiosoite: Porin kaupungin asiakaspalvelu, Yrjönkatu 6
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi
Vaihde: (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat:

maanantai 10 – 16
tiistai-torstai 8 – 16
perjantai 8 - 15

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava: päätös, johon haetaan oikaisua, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Porissa, 30.01.2025

Päätöksentekijä



Lupainsinööri Tommi Järvinen